



**Comune di San Cipriano Picentino**  
**Provincia di Salerno**

**DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE - COPIA**

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Seduta in data: 23/02/2023 | N. 4 del 23/02/2023 |
|----------------------------|---------------------|

|                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE (L.R. 16/2004 E SS.MM.II.) - LINEAMENTI STRATEGICI DI INDIRIZZO. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

L'anno **DUEMILAVENTITRE**, il giorno **23**, del mese di **Febbraio**, alle ore **16:08**, nella sala delle adunanze Consiliari del Comune. Alla prima convocazione, in sessione straordinaria che è stata partecipata ai signori consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

| Nominativo             | Carica      | P | A | Nominativo           | Carica      | P | A |
|------------------------|-------------|---|---|----------------------|-------------|---|---|
| Sonia Alfano           | Sindaco     | X |   | Iole Albano          | Consigliere | X |   |
| Gennaro Aievoli        | Consigliere |   | X | Emma D'Amato         | Consigliere | X |   |
| Federica Di Muro       | Consigliere |   | X | Massimo Zoccola      | Consigliere | X |   |
| Maria Sica             | Consigliere | X |   | Valentina Melchiorre | Consigliere | X |   |
| Mafalda Domenica Ferro | Consigliere | X |   | Dario Noschese       | Consigliere | X |   |
| Giuseppe Zoccola       | Consigliere | X |   | Attilio Naddeo       | Consigliere | X |   |
| Vincenzo Amato         | Consigliere | X |   |                      |             |   |   |
|                        |             |   |   |                      |             |   |   |
|                        |             |   |   |                      |             |   |   |
|                        |             |   |   |                      |             |   |   |
|                        |             |   |   |                      |             |   |   |
|                        |             |   |   |                      |             |   |   |

Consiglieri assegnati: 12 - In carica 12 - Presenti 11 Assenti 2

*Risultano assenti i signori Consiglieri Comunali: Gennaro Aievoli, Federica Di Muro.*

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede nella sua qualità di Presidente del Consiglio Comunale **Attilio Naddeo**.

Partecipa il Segretario Generale **dott. Massimo Capaccio**

La seduta è pubblica.

Vengono dal Sig. Presidente nominati scrutatori i signori:

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno.

**Prop. n. 1**



**Comune di San Cipriano Picentino**  
**Provincia di Salerno**

Proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale

Atto n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE (L.R. 16/2004 E  
SS.MM.II.) - LINEAMENTI STRATEGICI DI INDIRIZZO.

Istruttoria curata da ing. Alfonso Tisi in data 23/02/2023

L'Istruttore  
ing. Alfonso Tisi

Visto:  
Li 23/02/2023

La Sindaca  
Sonia Alfano

Il Dirigente  
ing. Alfonso Tisi

NOTE

---

---

---

---

Area competente: Area Tecnica 1 - Ing. Alfonso Tisi

Relatore proponente: Sindaca Dott.ssa Sonia Alfano

**OGGETTO:** VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE (L.R. 16/2004 E SS.MM.II.) - LINEAMENTI STRATEGICI DI INDIRIZZO.

La Sindaca Sonia Alfano presenta per l'esame e l'approvazione la seguente proposta di deliberazione:

#### **PREMESSO**

- che il Comune di San Cipriano Picentino con delibera di C.C. n.4 del 18/02/2017 ha approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) - disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche;
- che con delibera di G.C. n.175 del 23/09/2021 sono state avviate le procedure di Variante al PUC;
- che, nelle more della formazione di detta Variante, con delibera di C.C. n.24 del 12/05/2022 sono stati approvati gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - per il triennio 2022/2024;

#### **CONSIDERATO**

- che la Regione Campania ha approvato la Legge regionale 10 agosto 2022, n.13, recante "Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente";
- che la Legge Regionale 29 dicembre 2022, n.18 (Legge di stabilità regionale 2023), agli artt.58 e 59 ha disposto modifiche alla succitata L.R. n.13/2022, nonché alla L.R. n.16/2004 (Norme sul governo del territorio);
- che la predetta L.R. n.13/2022 ha sostanzialmente innovato, in particolare mediante gli artt. 3 e 4, le disposizioni regionali in materia di obiettivi e finalità della pianificazione urbanistica, disciplinando la materia della rigenerazione urbana sia alla scala urbanistica che alla scala edilizia;
- che, in particolare, detta Legge regionale 13/2022 ha modificato l'art.23 della L.R. n.16/2004, affidando alla pianificazione urbanistica comunale specifici obiettivi in tema di rigenerazione urbana e definendo le relative opzioni che l'Amministrazione comunale deve operare in sede di Piano Urbanistico Comunale;
- che la stessa L.R. n.13/2022 tra l'altro prevede, all'art.3, comma 2, l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle disposizioni in essa contenute entro il 31 dicembre 2023;

#### **DATO ATTO**

- che è necessario conformarsi agli obiettivi di qualità urbana ed edilizia indicati da ultimo dalla L.R. n.13/2022, in particolare sotto i profili energetico-ambientali e paesaggistici, anche attraverso la promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e del miglioramento sismico;
- che detti obiettivi di qualità, orientati a promuovere processi di sviluppo sostenibile, vanno perseguiti attraverso le azioni pianificatorie prioritarie di cui all'art.23, comma 9-bis, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.;

**ATTESO CHE** l'azione amministrativa già intrapresa dall'Amministrazione comunale è in linea con la necessità di adeguamento alle novità introdotte dalla L.R. n.13/2022, anche in tema di rigenerazione urbana, che privilegiano l'ammodernamento del costruito anche mediante premialità;

**RITENUTO necessario**

- formulare lineamenti strategici di sintesi, utili per la Variante al PUC e, nel contempo, utili per l'adeguamento alle disposizioni della richiamata L.R. n.13/2022;
- definire una griglia di priorità da sottoporre alla comunità insediata, ovvero alle associazioni e ai singoli cittadini, per addivenire alla condivisione della fase preliminare;

**RILEVATO** che lo strumento urbanistico generale vigente, approvato da oltre cinque anni, può rappresentare una utile base preliminare di dialogo per l'acquisizione di contributi partecipativi e di proposte innovative per la Variante in corso;

**DI APPROVARE** i seguenti lineamenti strategici di indirizzo per la redazione della Variante al PUC vigente, da sottoporre alla comunità e da integrare con i contributi rinvenienti dalla fase partecipativa, in modo da pervenire a soluzioni condivise per il Governo del Territorio:

- 1) incentivare la rigenerazione e la riqualificazione urbana, privilegiando la densificazione dell'edificato esistente ovvero l'utilizzo delle aree libere all'interno del contesto urbanizzato;
- 2) incentivare l'integrazione funzionale tra residenza, commercio, artigianato, terziario e turismo;
- 3) recuperare il patrimonio edilizio esistente anche mediante modelli architettonici che si propongono nelle forme della contemporaneità, sempreché nel rispetto della storia dei luoghi;
- 4) restituire all'uso agricolo eventuali aree già pianificate per la trasformabilità che risultino non più rispondenti all'evoluzione delle dinamiche insediative;
- 5) ridurre le armature urbane previste dal PUC vigente, privilegiando il riordino di quelle esistenti, e quindi ridimensionare le reti di urbanizzazione e le interferenze con le infrastrutture energetiche;
- 6) revisionare il corpo normativo al fine pervenire a forme più flessibili e semplificate.

**DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica di predisporre quanto necessario per la definizione della fase preliminare, costituita dal quadro strategico definito dei lineamenti di cui innanzi, dai documenti tecnici del PUC vigente e dal Rapporto Preliminare per la VAS, quest'ultimo adeguato alle nuove disposizioni anche in merito alla integrazione tra Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza;

**DI DICHIARARE** la presente immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 comma 4 del D.Lgs. 267/2000.

La presente proposta è stata esaminata dalla Commissione consiliare urbanistica nella seduta del 15 febbraio 2023.

S.Cipriano Picentino, 16 febbraio 2023

Il Relatore proponente: Sindaca Dott.ssa Sonia Alfano



**Comune di San Cipriano Picentino**  
**Provincia di Salerno**

Espressione dei pareri di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000, sulla proposta di delibera da sottoporre al Consiglio Comunale relativa a:

**VARIANTE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE (L.R. 16/2004 E SS.MM.II.) - LINEAMENTI STRATEGICI DI INDIRIZZO.**

---

**Area Tecnica 1**

Il Responsabile, dato atto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare in attuazione dell'articolo 1, comma 9, lett. e) della L. 190/2012 l'insussistenza del conflitto di interessi, allo stato attuale, ai sensi dell'art. 6 bis della L.241/90 in relazione al citato procedimento e della Misura M03 del Piano Triennale della prevenzione della Corruzione e della Trasparenza - esprime ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, come modificato dalla L. 7 dicembre 2012 n. 213, parere **FAVOREVOLE** di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa.

**FAVOREVOLE**

San Cipriano Picentino, 23/02/2023

F.to Il Responsabile dell'Area  
ing. Alfonso Tisi

---

**OGGETTO: Variante al Piano Urbanistico Comunale vigente (L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii.) - LINEAMENTI STRATEGICI DI INDIRIZZO**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO**

- che il Comune di San Cipriano Picentino con delibera di C.C. n.4 del 18/02/2017 ha approvato il Piano Urbanistico Comunale (PUC) - disposizioni strutturali e disposizioni programmatiche;
- che con delibera di G.C. n.175 del 23/09/2021 sono state avviate le procedure di Variante al PUC;
- che, nelle more della formazione di detta Variante, con delibera di C.C. n.24 del 12/05/2022 sono stati approvati gli Atti di Programmazione degli Interventi - API - per il triennio 2022/2024.

**CONSIDERATO**

- che la Regione Campania ha approvato la Legge regionale 10 agosto 2022, n.13, recante "Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente";
- che la Legge Regionale 29 dicembre 2022, n.18 (Legge di stabilità regionale 2023), agli artt.58 e 59 ha disposto modifiche alla succitata L.R. n.13/2022, nonché alla L.R. n.16/2004 (Norme sul governo del territorio);
- che la predetta L.R. n.13/2022 ha sostanzialmente innovato, in particolare mediante gli artt. 3 e 4, le disposizioni regionali in materia di obiettivi e finalità della pianificazione urbanistica, disciplinando la materia della rigenerazione urbana sia alla scala urbanistica che alla scala edilizia;
- che, in particolare, detta Legge regionale 13/2022 ha modificato l'art.23 della L.R. n.16/2004, affidando alla pianificazione urbanistica comunale specifici obiettivi in tema di rigenerazione urbana e definendo le relative opzioni che l'Amministrazione comunale deve operare in sede di Piano Urbanistico Comunale;
- che la stessa L.R. n.13/2022 tra l'altro prevede, all'art.3, comma 2, l'adeguamento degli strumenti urbanistici alle disposizioni in essa contenute entro il 31 dicembre 2023.

**DATO ATTO**

- che è necessario conformarsi agli obiettivi di qualità urbana ed edilizia indicati da ultimo dalla L.R. n.13/2022, in particolare sotto i profili energetico-ambientali e paesaggistici, anche attraverso la promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e del miglioramento sismico;
- che detti obiettivi di qualità, orientati a promuovere processi di sviluppo sostenibile, vanno perseguiti attraverso le azioni pianificatorie prioritarie di cui all'art.23, comma 9-bis, della L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii..

**ATTESO CHE** l'azione amministrativa già intrapresa dall'Amministrazione comunale è in linea con la necessità di adeguamento alle novità introdotte dalla L.R. n.13/2022, anche in tema di rigenerazione urbana, che privilegiano l'ammodernamento del costruito anche mediante premialità.

## **RITENUTO necessario**

- formulare lineamenti strategici di sintesi, utili per la Variante al PUC e, nel contempo, utili per l'adeguamento alle disposizioni della richiamata L.R. n.13/2022;
- definire una griglia di priorità da sottoporre alla comunità insediata, ovvero alle associazioni e ai singoli cittadini, per addivenire alla condivisione della fase preliminare.

**RILEVATO** che lo strumento urbanistico generale vigente, approvato da oltre cinque anni, può rappresentare una utile base preliminare di dialogo per l'acquisizione di contributi partecipativi e di proposte innovative per la Variante in corso.

**VISTE** la L.17.08.1942 n.1150 e ss.mm.ii., la L.R. n.14/82 e ss.mm.ii., la L.R. n.16/2004 e ss.mm.ii., il Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio n.5 del 04.08.2011, e la L.R. n.13/2022.

**UDITI** gli interventi e le posizioni espresse sull'argomento, riportate nel resoconto integrale della presente seduta consiliare, di cui a separato atto che viene pubblicato.

**PRESO ATTO** dell'intervento della Sindaca che assicura di voler avviare, fin dal prossimo 27 febbraio 2023 e per 21 giorni, la fase di ascolto e di ricezione di proposte in merito da parte della cittadinanza, anche attraverso eventuali incontri e dibattiti pubblici.

**VISTO** il parere favorevole espresso ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L.) dal Responsabile dell'Area Tecnica 1 in merito alla regolarità tecnica del presente atto.

**VISTO** il verbale della Commissione consiliare urbanistica del 15.02.2023, che qui si allega.

**VISTO** il documento contenente la dichiarazione dei Consiglieri del gruppo consiliare CONiCittadini, Massimo Zoccola e Valentina Melchiorre, di cui viene chiesta l'allegazione al presente verbale.

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

**CON** n. 8 voti favorevoli e n. 1 astenuto (Consigliere Dario Noschese) su n. 9 presenti (non partecipano alla votazione i Consiglieri Massimo Zoccola e Valentina Melchiorre), espressi mediante alzata di mano:

## **DELIBERA**

- **DI DARE ATTO** che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del deliberato;

- **DI APPROVARE** i seguenti lineamenti strategici di indirizzo per la redazione della Variante al PUC vigente, da sottoporre alla comunità e da integrare con i contributi rinvenienti dalla fase partecipativa, in modo da pervenire a soluzioni condivise per il Governo del Territorio:

- 1) incentivare la rigenerazione e la riqualificazione urbana, privilegiando la densificazione dell'edificato esistente ovvero l'utilizzo delle aree libere all'interno del contesto urbanizzato;
- 2) incentivare l'integrazione funzionale tra residenza, commercio, artigianato, terziario e turismo;
- 3) recuperare il patrimonio edilizio esistente anche mediante modelli architettonici che si propongono nelle forme della contemporaneità, sempreché nel rispetto della storia dei luoghi;
- 4) restituire all'uso agricolo eventuali aree già pianificate per la trasformabilità che risultino non più rispondenti all'evoluzione delle dinamiche insediative;
- 5) ridurre le armature urbane previste dal PUC vigente, privilegiando il riordino di quelle esistenti, e quindi ridimensionare le reti di urbanizzazione e le interferenze con le

infrastrutture energetiche;

6) revisionare il corpo normativo al fine pervenire a forme più flessibili e semplificate;

- **DI DARE MANDATO** al Responsabile dell'Area Tecnica di predisporre quanto necessario per la definizione della fase preliminare, costituita dal quadro strategico definito dei lineamenti di cui innanzi, dai documenti tecnici del PUC vigente e dal Rapporto Preliminare per la VAS, quest'ultimo adeguato alle nuove disposizioni anche in merito alla integrazione tra Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di Incidenza.

- **DI AVVIARE**, fin dal prossimo 27 febbraio 2023 e per 21 giorni, la fase di ascolto e di ricezione di proposte in merito da parte della cittadinanza, anche attraverso eventuali incontri e dibattiti pubblici.

Successivamente

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

ATTESA l'urgenza di provvedere in merito.

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

**CON** n. **8** voti favorevoli e n. **1** astenuto (Consigliere Dario Noschese) su n. **9** presenti (non partecipano alla votazione i Consiglieri Massimo Zoccola e Valentina Melchiorre), espressi mediante alzata di mano:

### **DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ex art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.



Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SEGRETARIO**

F.to dott. Massimo Capaccio

**IL PRESIDENTE**

F.to Attilio Naddeo

San Cipriano Picentino,

**L'ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**

F.to dott. Gennaro Saviello

**IL RESPONSABILE DELL'AREA**

F.to dott. Mario De Rosa

**Per copia conforme all'originale per uso  
amministrativo**

**Il Segretario Generale**

La presente delibera è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del DLgs.  
n. 267/2000

**IL SEGRETARIO**

F.to dott. Massimo Capaccio